

Uchwała Nr/...../2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ścieżki do przystani przy
Jeziorze Swarzędzkim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ścieżki do przystani przy Jeziorze Swarzędzkim, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ścieżki do przystani przy Jeziorze Swarzędzkim, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) elementach infrastruktury drogowej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, stanowiska postojowe, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, schody, rampy, pochylnie itp.;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiat od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem 1US, 2US;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW;
- 4) tereny wewnętrznych przejść pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDWxs, 2KDWxs;
- 5) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KDWpp;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolami 1K, 2K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem terenów 1KDWxs, 2KDWxs;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie przebudowy, odbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów w tym dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych na terenie 2KDWxs oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, zgodnie z pozostałymi zapisami planu;
 - 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu, obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami US w przypadku lokalizacji usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

Na terenach zabudowy usług - usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US, 2US, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie kultury i sportu;
 - b) lokalizacji boisk, placu zabaw, obiektów małej architektury i innych budowli służących do rekreacji, pomostów, kąpieliska, wypożyczalni sprzętu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja do 4,5 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 1500m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) dostęp do terenu przyległych dróg.

§ 8

Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, ustala się:

- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków;
 - b) lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,

- b) dukty leśne,
- c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
- d) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a-c;
- e) lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego;
- f) zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - b) usytuowania elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
 - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 10

Na terenach wewnętrznych przejść pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDWxs, 2KDWxs, ustala się:

- 1) sytuowanie dróg pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - b) usytuowania elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
 - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

Na terenie drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KDWpp, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej – parkingu;
- 2) usytuowanie elementów infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury;
 - b) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

Na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych na rysunku symbolami 1K, 2K, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja do 4 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 150 m²;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostęp do terenu przyległych dróg.

§ 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) podczas zagospodarowania terenu uwzględnienie lokalizacji terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi o nr ewid. 11519.

§ 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz grodzenia linii brzegowej jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu odległości lokalizacji budynków od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

§ 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie wód na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - a) o wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) dowolnej formie zadaszenia,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki,
 - e) intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6,
 - f) minimalnej powierzchni działki - 50 m².

§ 16

Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.